გამწვანების არეალი
148.5 m²

მომიჯნავე ტერიტორიებისგან
გამყოფი ჯედელი H=2.2 m

106.7 m²

4.5 m

0.8 m

3.3 m

2.8 m

8 m²

2.85 m

ჯიხე
17.4 მ2

ტამბური
3.7 მ2

სარდაფი
67.6 m²

ლიფტის შახტა
3.6 m²

ავტოსადგომები
607.6 m²

0.15 m

0.4 m

4.5 m

5.4 m

10.5 m

9.7 m

9.1 m

პანდუსი
134.3 მ2

პანდუსის დახრა: α = h : L × 100% = 4.05 m : 30.1 m × 100% = 13.5%

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	
1. საერთო ფართი	834.2 მ²
მათ შორის:	
ა) ავტოსადგომის ფართი	607.6 მ²
ბ) სარდაფის ფართი	67.6 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიხეები (მათ შორის ლიფტი დაპანდუსი)	159.0 მ²
2. განაშენიანების საანგარიშო ფართი	1 001.5 მ²
3. ჯ-3-ის საანგარიშო ფართი	148.5 მ²
4. სამშენებლო მოცულობა	3 099.2 მ³

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

სარდაფის სართულის გეგმა
– 4,15 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№ 2

რაოდ. 31

მასშტაბი: 1:100

381.46

381.37

379.55

383.29

386.24

386.19

386.07

ღია ტერასა
387.1 m²

ჯიბის უჯრედი
17.4 m²

ლიფტის შახტა
3.6 m²

±0.00 (386.20)

15.6 m

15.8 m

4.6 m

5.1 m

4.6 m

5.8 m

10.55 m

8.9 m

211.1 m²

WC WC

კომერციული ფართი-1
138.4 m²

კომერციული ფართი-2
138.4 m²

გამჭოლი მოჯირკეთება
გამწვანების არეალი
211.1 m²

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	297.8 მ²
მათ შორის:	
ა) კომერციული ფართი	276.8 მ²
ა) საზაფხულო ფართი	387.1 მ²
ბ) სადარბაზო და ჯიბეები	21.0 მ²
2. ჯ-1-ის საანგარიშო ფართი	678.5 მ²
3. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	293.5 მ²
4. ჯ-3-ის საანგარიშო ფართი	211.1 მ²
5. სამშენებლო მოცულობა	1 057.7 მ³

α = h : L × 100% = 4.05 m : 30.1 m × 100% = 13.5%

ჯანდუსის დახრა:

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი	
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი	
შესრულა		ა. მინევიჩი	I სართულის გეგმა ± 0,00 ნიშნულზე
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

დაკვეთა № 1/2020

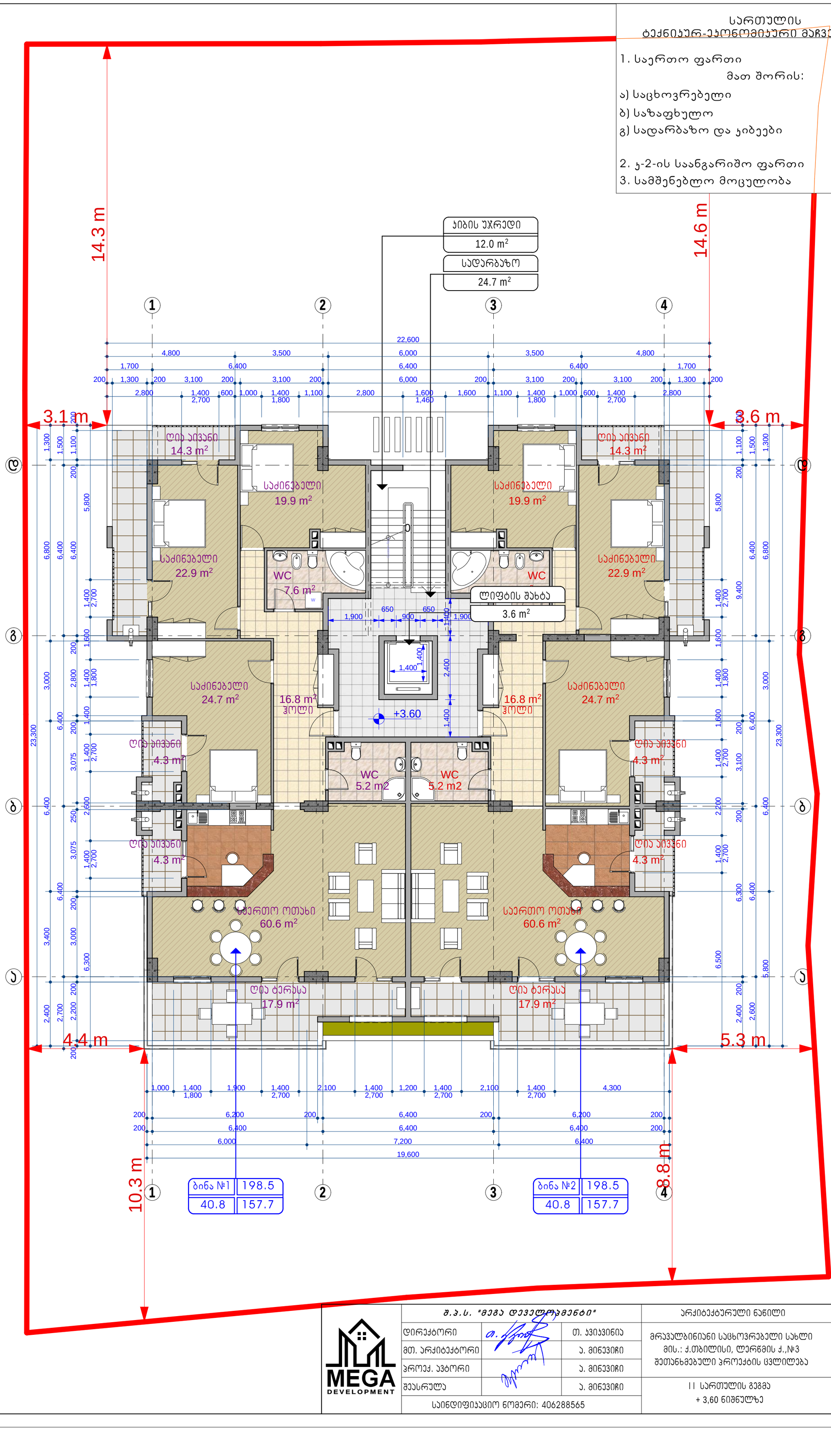
ფურც.№ 3

რაოდ. 31

მასშტაბი: 1:100

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

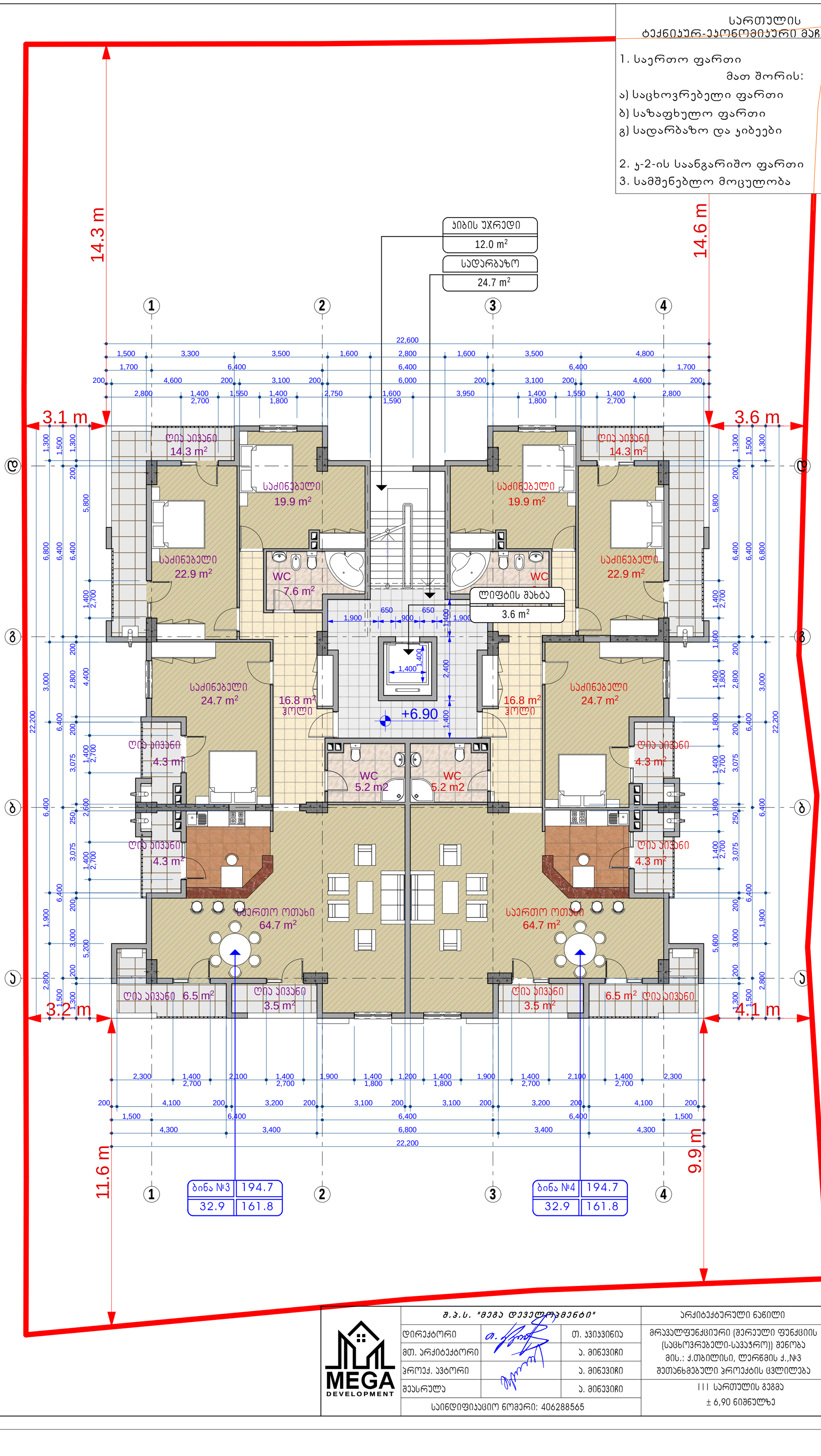
1. საერთო ფართი	437.3 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი	315.4 მ²
ბ) საზაფხულო	81.6 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	328.1 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 082.7 მ³



MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		ფურც.№ 4
	პროექ. აბტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	I სართულის გეგმა + 3,60 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	429.7 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	323.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	65.8 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	342.1 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 269.5 მ³



MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (მერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-საკაჯრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 5
	მთ. არქიტექტორი	ა. მიწევიჩი		რაოდ. 31
	პროექ. ავტორი	ა. მიწევიჩი		
	შემსრულა	ა. მიწევიჩი	III სართულის გეგმა ± 6,90 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

სართულის
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	429.7 მ^2
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	323.6 მ^2
ბ) საზაფხულო ფართი	65.8 მ^2
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ^2
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	342.1 მ^2
3. სამშენებლო მოცულობა	1 269.5 მ^3

ჯიბის უჯრედი 12.0 m^2
სადარბაზო 24.7 m^2
ლიფტის შახტა 3.6 m^2
+10.20
ღია აივანი 14.3 m^2
საძინებელი 19.9 m^2
საძინებელი 22.9 m^2
WC 7.6 m^2
საძინებელი 24.7 m^2
16.8 m^2 ჰოლი
ღია აივანი 4.3 m^2
WC 5.2 m2
საერთო ოთახი 64.7 m^2
ღია აივანი 6.5 m^2
ღია აივანი 3.5 m^2
ბინა №5 194.7 32.9 161.8
ბინა №6 194.7 32.9 161.8
14.3 m
14.6 m
3.1 m
3.6 m
3.2 m
4.1 m
11.6 m
9.9 m

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი
	დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
	მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი	
	პროექ. ხელმძღვანელი		ა. მინევიჩი	
	შემსრულებელი		ა. მინევიჩი	IV სართულის გეგმა + 10,20 ნიშნულზე
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	6
რაოდ.	31
მასშტაბი:	1:100

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	429.7 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	323.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	65.8 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	342.1 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 269.5 მ³

ჯიბის უჯრედი 12.0 m²
სადარბაზო 24.7 m²
ლიფტის შახტა 3.6 m²
+13.50
WC 7.6 m²
WC 5.2 m2
WC 5.2 m2
16.8 m² ჰოლი
16.8 m² ჰოლი
ტიპ ბინა 14.3 m²
საძინებელი 19.9 m²
საძინებელი 22.9 m²
საძინებელი 24.7 m²
ტიპ ბინა 4.3 m²
ტიპ ბინა 4.3 m²
საერთო ოთახი 64.7 m²
ტიპ ბინა 6.5 m²
ტიპ ბინა 3.5 m²
ტიპ ბინა 3.5 m²
ტიპ ბინა 6.5 m²
ბინა №7 194.7 32.9 161.8
ბინა №8 194.7 32.9 161.8

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 7
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინდიაშვილი		რაოდ. 31
	პროექ. ავტორი	ა. მინდიაშვილი		
	შემსრულა	ა. მინდიაშვილი	V სართულის გეგმა + 13,50 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	418.3 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	314.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	63.4 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	328.1 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 240.1 მ³

ჯიბის უჯრედი 12.0 m²

სადარბაზო 24.7 m²

14.3 m

14.6 m

3.3 m

3.7 m

3.2 m

4.1 m

11.6 m

9.9 m

ღია აივანი 4.0 m²

საძინებელი 19.9 m²

ღია აივანი 5.1 m²

საძინებელი 22.9 m²

WC 7.6 m²

WC

ლიფტის შახტა 3.6 m²

საძინებელი 24.7 m²

16.8 m² ჰოლი

+16.80

ღია აივანი 4.3 m²

WC 5.2 m2

WC 5.2 m2

ღია აივანი 4.3 m²

საერთო ოთახი 60.2 m²

საერთო ოთახი 60.2 m²

ღია აივანი 14.0 m²

ღია აივანი 14.0 m²

ბინა №9	189.0
31.7	157.3

ბინა №10	189.0
31.7	157.3

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალფუნქციური (შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

V I სართულის გეგმა
+ 16,80 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№ 8

რაოდ. 31

მასშტაბი: 1:100

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	418.3 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	322.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	55.4 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	337.0 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

ჯიბის უჯრედი 12.0 m²
სადარბაზო 24.7 m²
ლიფტის შახტა 3.6 m²
+20.10
WC 7.6 m²
WC 7.6 m² WC
WC 5.2 m2
WC 5.2 m2
16.3 m² ჰოლი
16.3 m² ჰოლი
ბინა №11 189.0 27.7 161.3
ბინა №12 189.0 27.7 161.3

	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი
MEGA DEVELOPMENT	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (მერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი	
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი	
	შემსრულა	ა. მინევიჩი	V II სართულის გეგმა + 20,10 ნიშნულზე
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		მასშტაბი: 1:100

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	9
რაოდ.	31

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	429.7 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	323.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	65.8 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	342.1 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 269.5 მ³

ჯიბის უჯრედი 12.0 m²

სადარბაზო 24.7 m²

14.3 m

14.6 m

3.1 m

3.6 m

3.2 m

4.1 m

11.6 m

9.9 m

ბინა №13 194.7 / 32.9 / 161.8

ბინა №14 194.7 / 32.9 / 161.8

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი	
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი	
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	VIII სართულის გეგმა +23,40 ნიშნულზე
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	10
რაოდ.	31
მასშტაბი:	1:100

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	429.7 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	315.6 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	73.8 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	333.3 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 240.1 მ³

ჯიბის უჯრედი 12.0 m²

სადარბაზო 24.7 m²

14.3 m

14.6 m

3.1 m

3.6 m

3.2 m

4.1 m

11.6 m

9.9 m

ღია აივანი 14.3 m²

საძინებელი 19.9 m²

საძინებელი 22.9 m²

WC 7.6 m²

ღია აივანი 4.0 m²

საძინებელი 19.9 m²

საძინებელი 22.9 m²

ღია აივანი 5.1 m²

7.6 m² WC

ლიფტის შახტა 3.6 m²

საძინებელი 24.7 m²

16.8 m² ჰოლი

+26.70

16.8 m² ჰოლი

საძინებელი 24.7 m²

ღია აივანი 4.3 m²

WC 5.2 m2

WC 5.2 m2

ღია აივანი 4.3 m²

ღია აივანი 4.3 m²

ღია აივანი 4.3 m²

საერთო ოთახი 60.7 m²

საერთო ოთახი 60.2 m²

ღია აივანი 14.0 m²

ღია აივანი 14.0 m²

ბინა №15	194.7
36.9	157.8

ბინა №16	194.7
36.9	157.8

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. პატრონი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალფუნქციური (მერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-საჯარო)) შენობა
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

I X სართულის გეგმა
+ 26,70 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

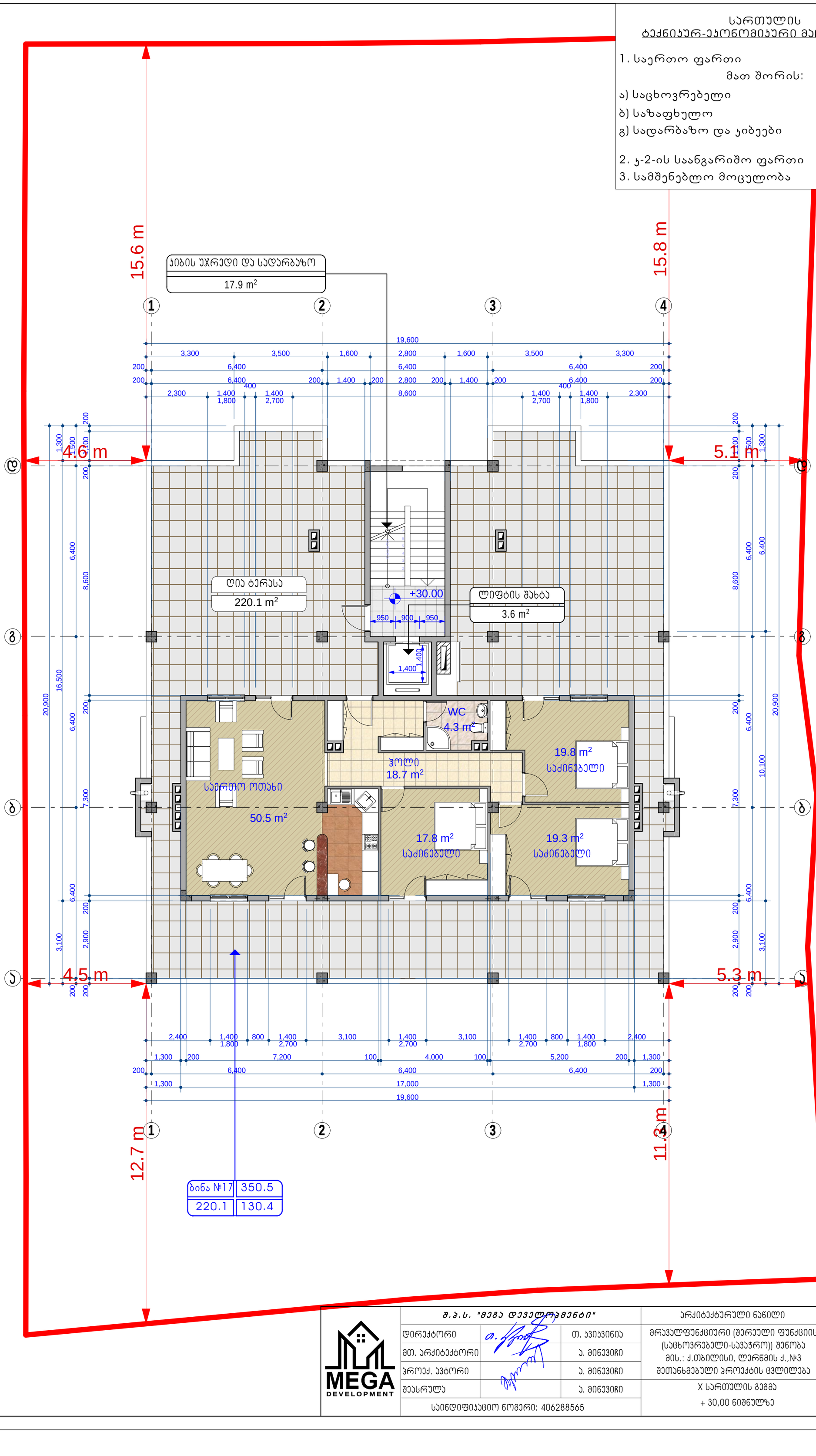
ფურც.№ 11

რაოდ. 31

მასშტაბი: 1:100

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

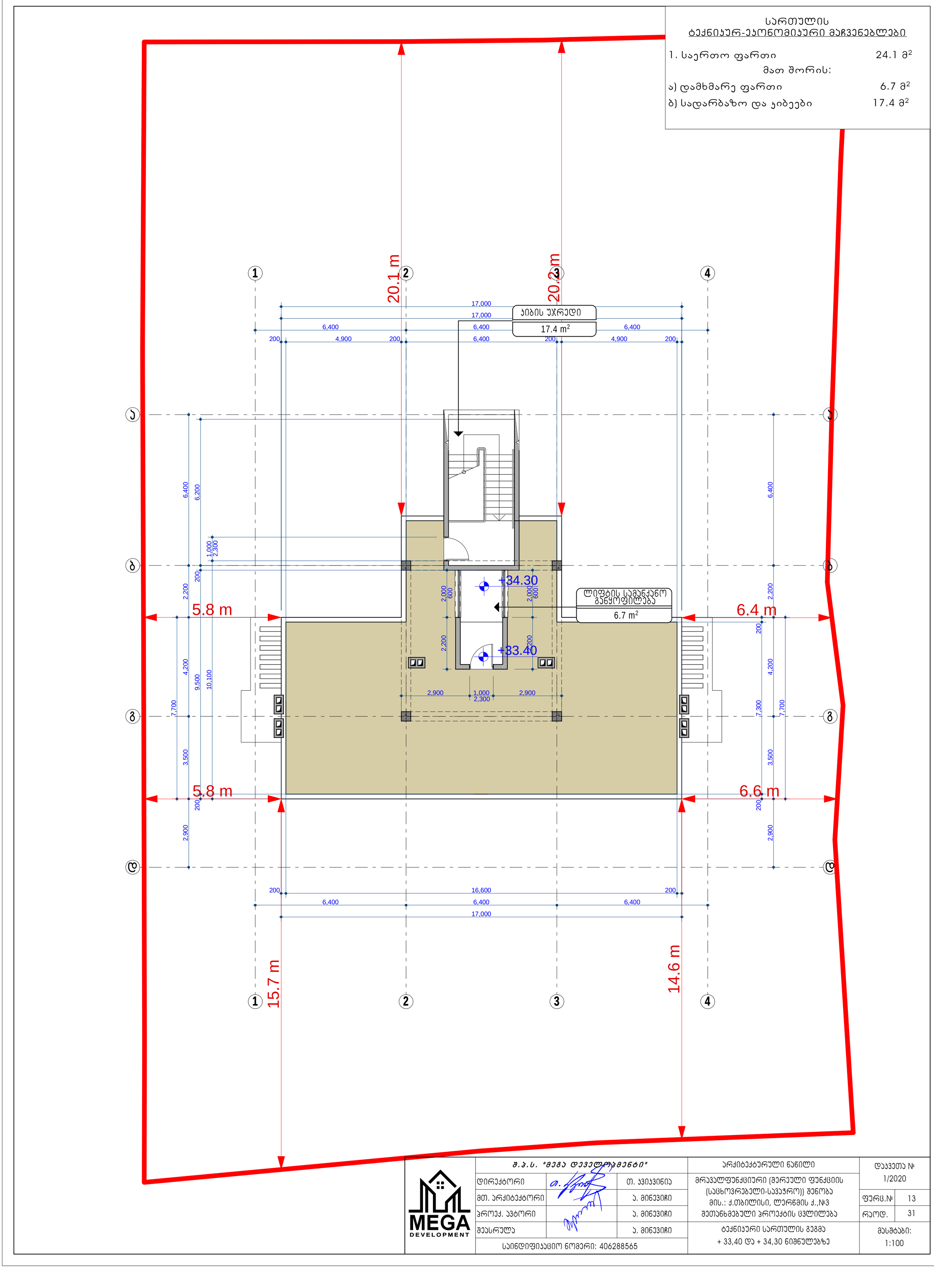
1. საერთო ფართი	372.0 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი	130.4 მ²
ბ) საზაფხულო	220.1 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	21.5 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	130.9 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	518.4 მ³



MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (მერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-სავაჭრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 12
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი		
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	X სართულის გეგმა + 30,00 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

სართულის
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	24.1 მ^2
მათ შორის:	
ა) დამხმარე ფართი	6.7 მ^2
ბ) სადარბაზო და კიბეები	17.4 მ^2



MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალფუნქციური (შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-საკაჟრო)) შენობა მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 13
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	პროექ. პტორი	ა. მინევიჩი		
	შესრულა	ა. მინევიჩი	ტექნიკური სართულის გეგმა + 33,40 და + 34,30 ნიშნულებზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

ООО «Специализированный застройщик «МЕГА ДЕВЕЛОПМЕНТ»			
Генеральный директор		Ю. Г. Шульга	
Главный инженер проекта		Т. Ю. Шульга	
Начальник отдела		Т. Ю. Шульга	
Разработал		Т. Ю. Шульга	
Адрес: г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 21, стр. 3, этаж 1, помещение 1, комната 1			
Телефон: +7 (495) 123-45-67, e-mail: info@mega-dev.ru			

Ситуационный план

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой (Блок-секция 3), ул. Ивана Франко, д. 21, стр. 3

Масштаб: 1:100

Лист 14 Листов 31

Дата: 1/2020

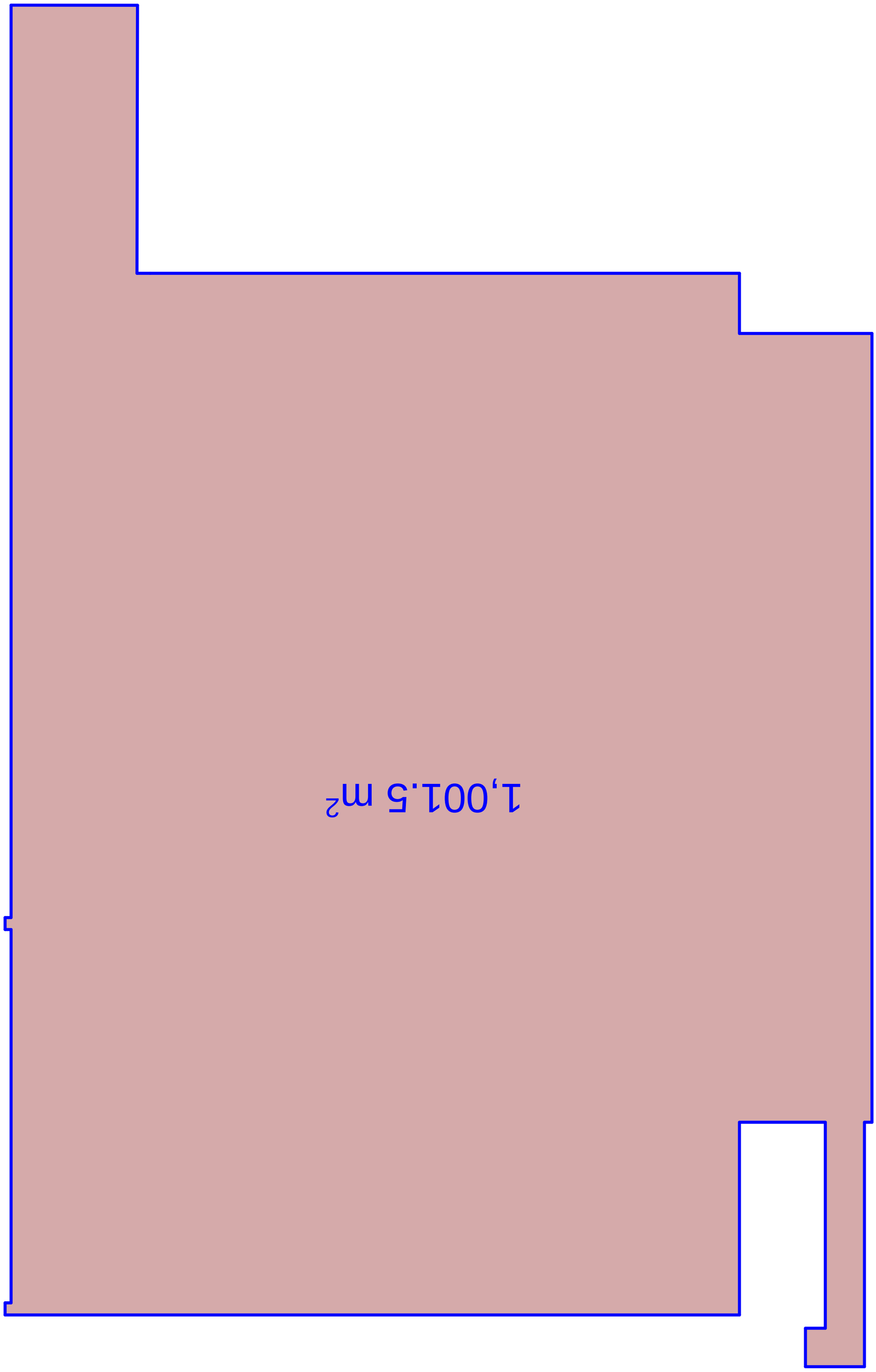
Схема вертикальной планировки. Отметки даны в Балтийской системе высот. Уклоны асфальтобетонных покрытий — 20‰ в сторону проезжей части. Водоотвод — открытый, в дождеприёмные решётки.

Сетка осей: 1–4 (шаг 6,400 м; крайние пролёты 200 мм), А–Д (шаг 6,400 м; крайние пролёты 200 мм). Привязка здания к границе участка: 4,5 м; 5,3 м; 4,6 м; 5,1 м.

Отметки: +30.00; +33.40; +36,60; +37,50.

Лоток водоотводный 200×100 мм с решёткой чугунной ячеистой 200×100 мм.

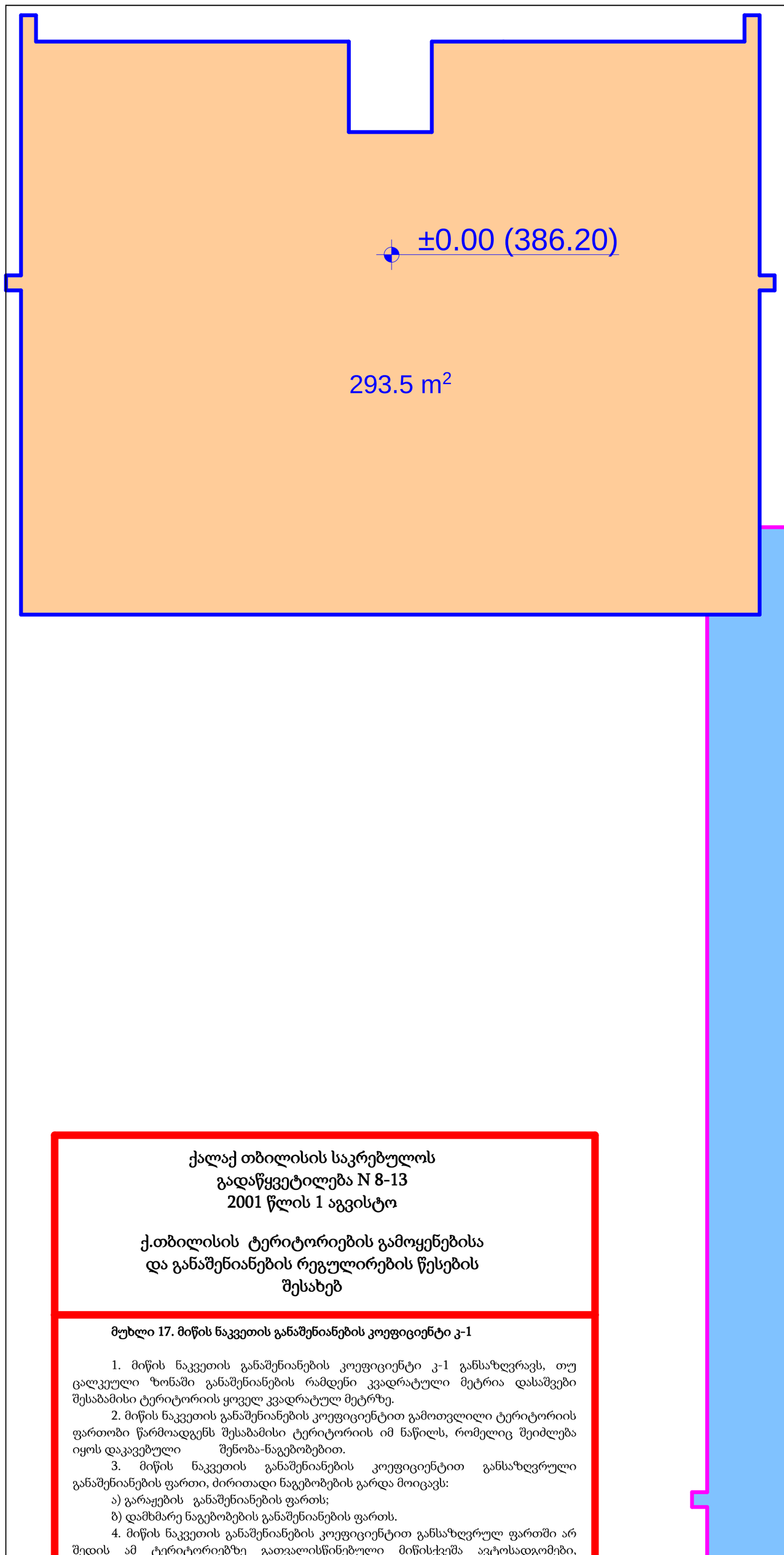
Габаритные размеры участка: 12.7 м; 11.3 м; 15.6 м; 15.8 м.

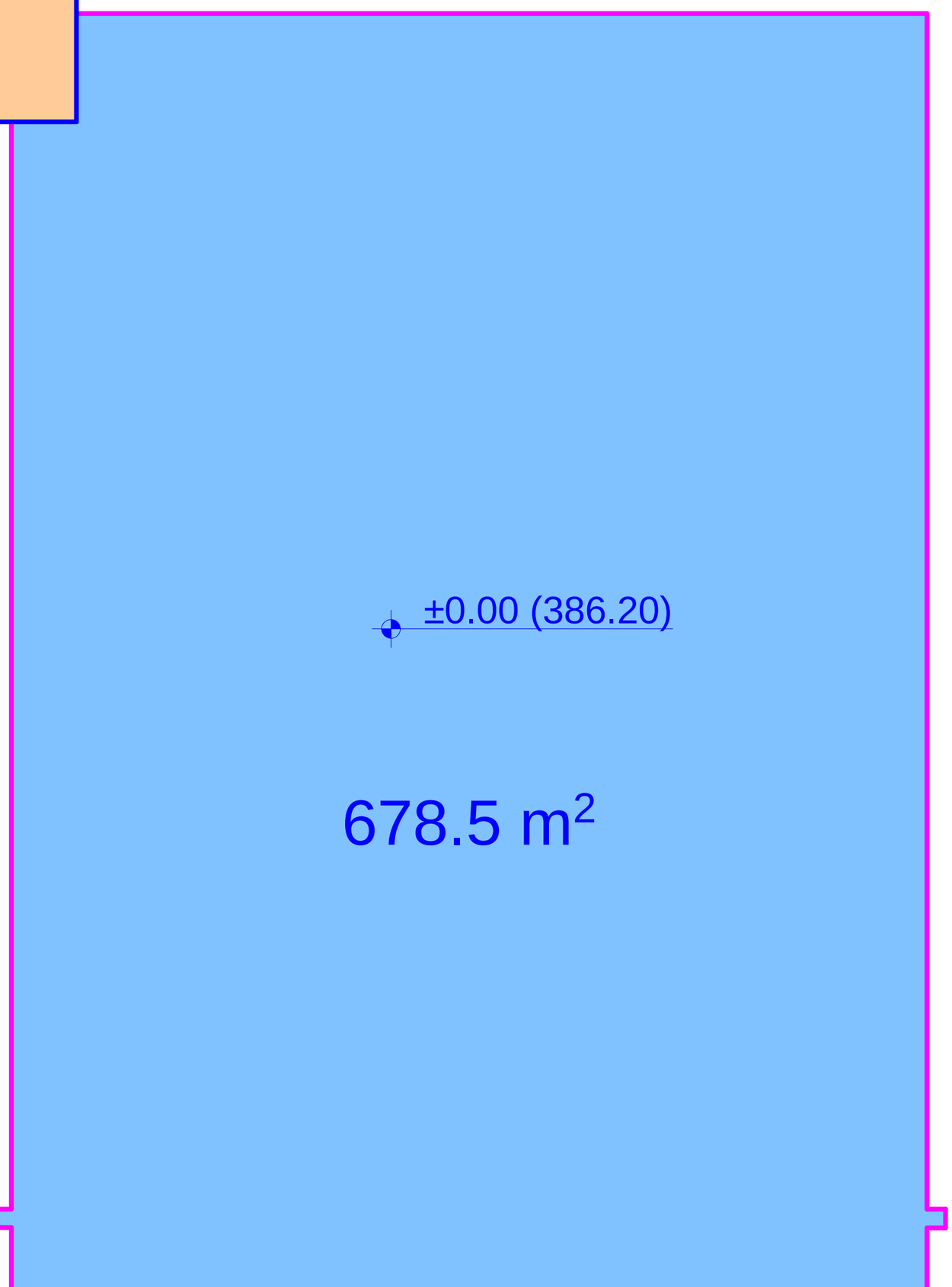


MEGA DEVELOPMENT	ج.ذ.ب. "ءادة ءوزدسمزدعفم"		
ءوتمدلمعم	ق. زدنزدفدن		
ءم. لمدمدلمعم	ل. ءدفدزدمن		
ءمدلمد. زدعمم	ل. ءدفدزدمن		
ءلملمدسي	ل. ءدفدزدمن		
بدمدقوموزدنزدمن فدمءمن: 40628865			

لمعمدلمعلمدسي فدقمي	ءدمدءدزدمدعفدبل بدمدسي	ءدبدءدزدمدعفدبل
ءمدءدزدمدعفدبل بدفدزمدءدزدمي بدمدسي		
ءدبل: ذ.ءمدمدسي، ءيمدمدفدبل ذ.,№3		
ءدمدءدفدءدزدمي لمعمدلمعلمدسي		

ءيزدمدن №1/2020	
ءيزمدق.№	15
ءدسيم.	31
ءدبدءدعدن: 1:100	





ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

მუხლი 17. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, თუ ცალკეული ზონაში განაშენიანების რამდენი კვადრატული მეტრია დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის ყოველ კვადრატულ მეტრზე.

2. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით გამოთვლილი ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს შესაბამისი ტერიტორიის იმ ნაწილს, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავებული შენობა-ნაგებობებით.

3. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრული განაშენიანების ფართი, ძირითადი ნაგებობების გარდა მოიცავს:

ა) გარაჟების განაშენიანების ფართს;

ბ) დამხმარე ნაგებობების განაშენიანების ფართს.

4. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართში არ შედის ამ ტერიტორიებზე გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, გამჭვირვალე წყალგაუმტარი მასალით გადახურული შიდა ეზოები, ზამთრის ბაღები, "პასაჟები" და დამხმარე სათავსების ფართი. ამავე დროს, ეს ობიექტები არ შეიძლება იკავებდნენ შესაბამისი ტერიტორიების 80%-ზე მეტს. *(31.03.2006 N 4-21)*

5. ტერასული ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირების შემთხვევაში, არქიტექტურულ-გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე, განაშენიანების კოეფიციენტის მაჩვენებლად (კ-1) სზ1-ში, სზ2-ში და სზ3-ში განისაზღვრება კ-1=0,7, ხოლო სზ4-ში _ კ-1=0,8. *(31.03.2006 N 4-21)*

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

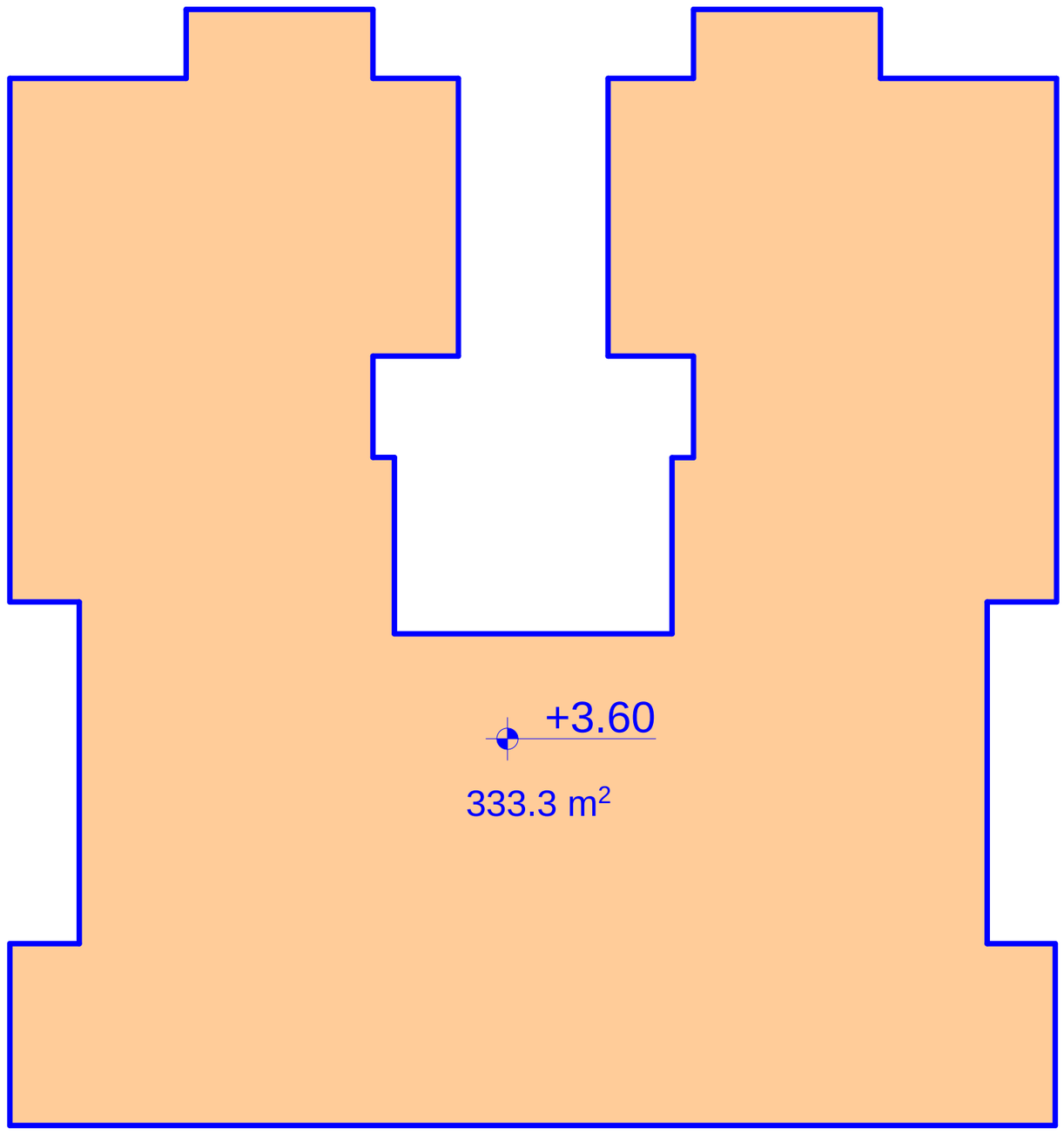
3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

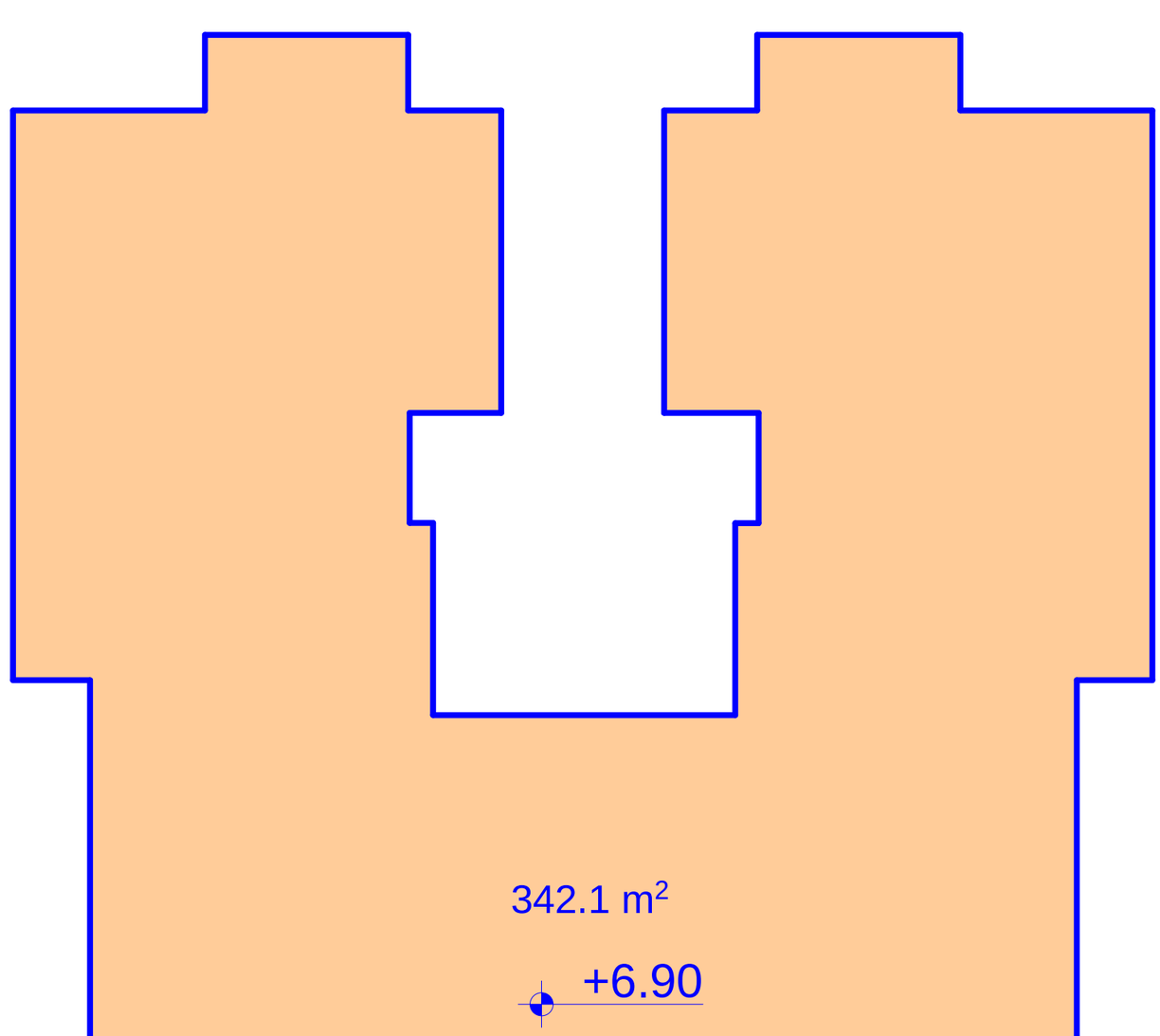
MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი	
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი	
შეასრულა		ა. მინევიჩი	
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

დაკვეთა №	1/2020	
ფურც.№	16	
რაოდ.	31	
მასშტაბი:	1:100	

განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1-ის) და ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართების კონტური ±0.00 ნიშნულზე





ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

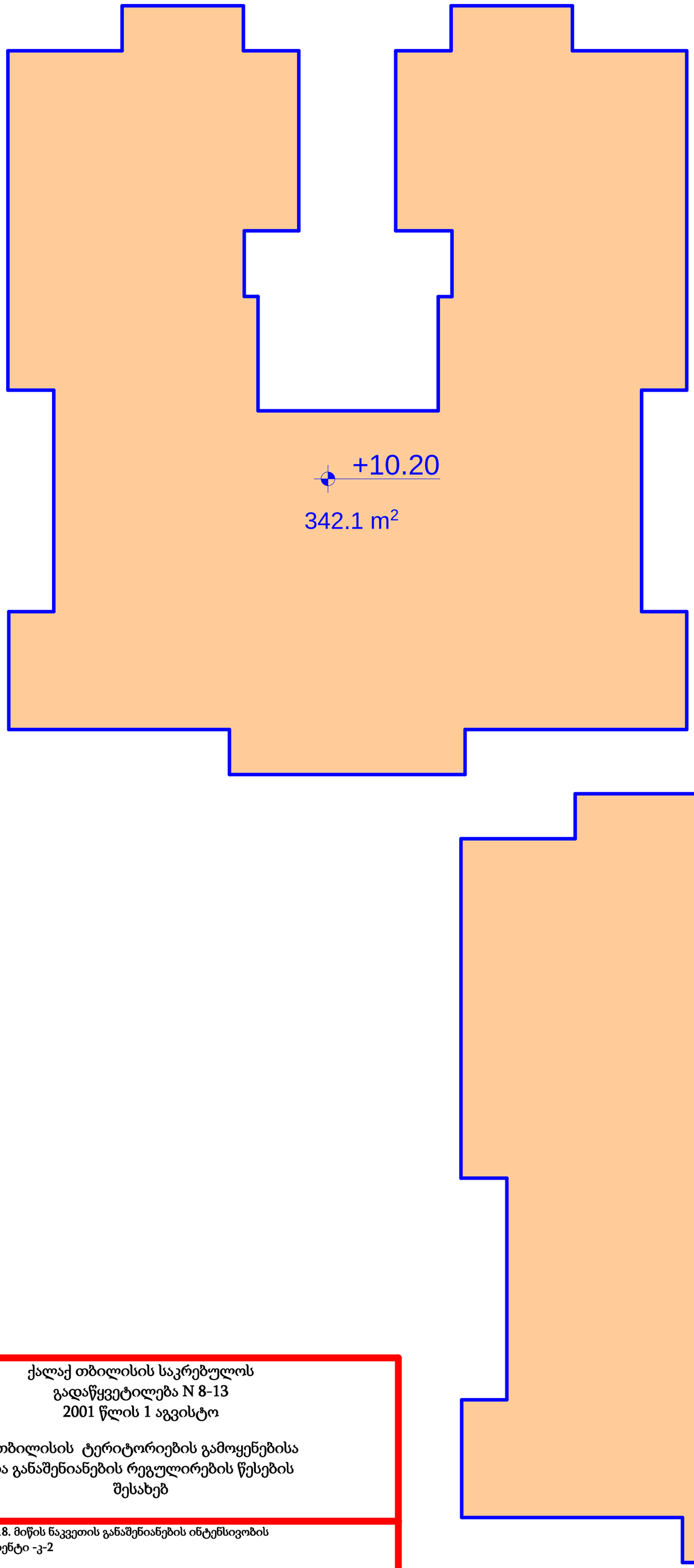
მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		ფურც.№ 17
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართების პრინციპი +3.60 და +6.90 ნიშნულებზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

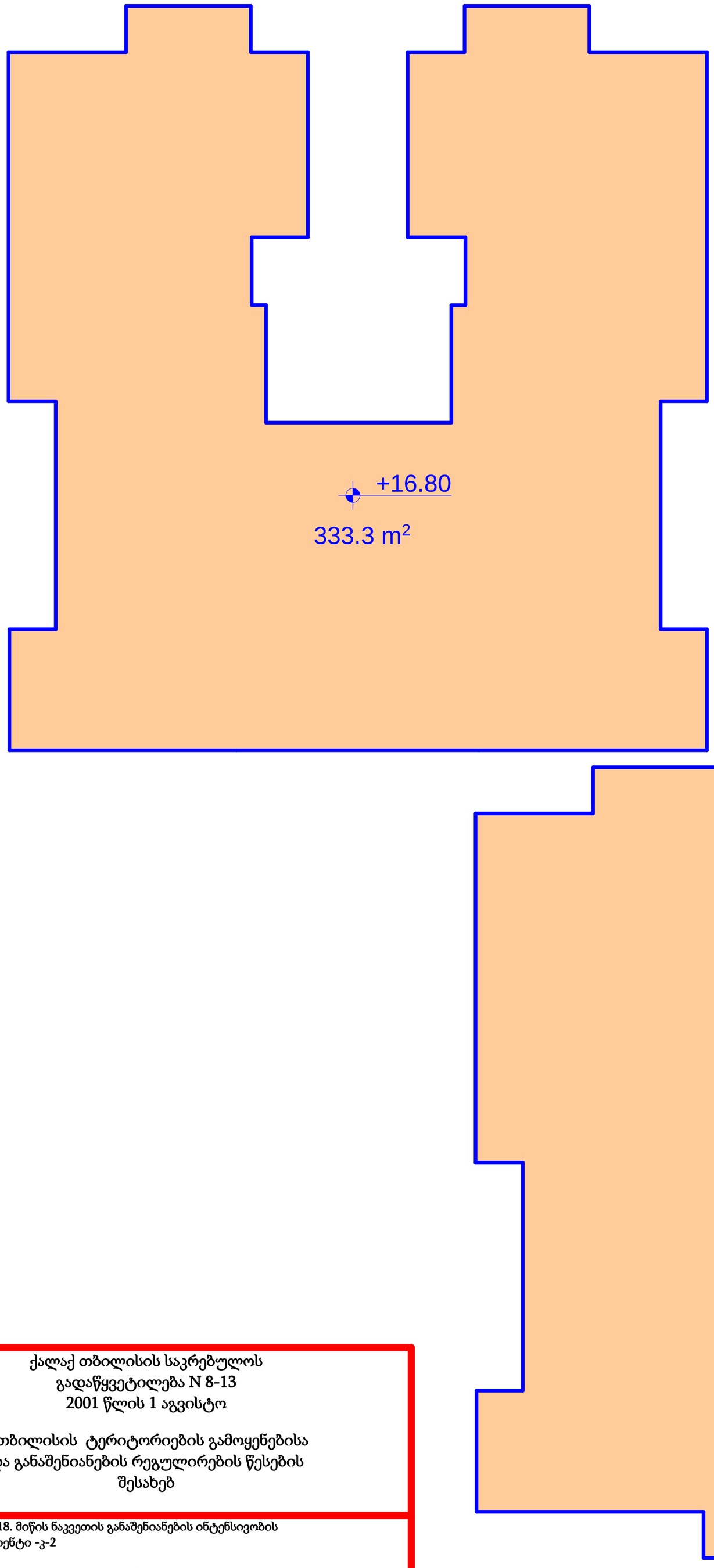
2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი	
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი	
შეასრულა		ა. მინევიჩი	ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართების პონტური +10.20 და +13.50 ნიშნულებზე
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

დაკვეთა №	1/2020	
ფურც.№	18	
რაოდ.	31	
მასშტაბი:	1:100	



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

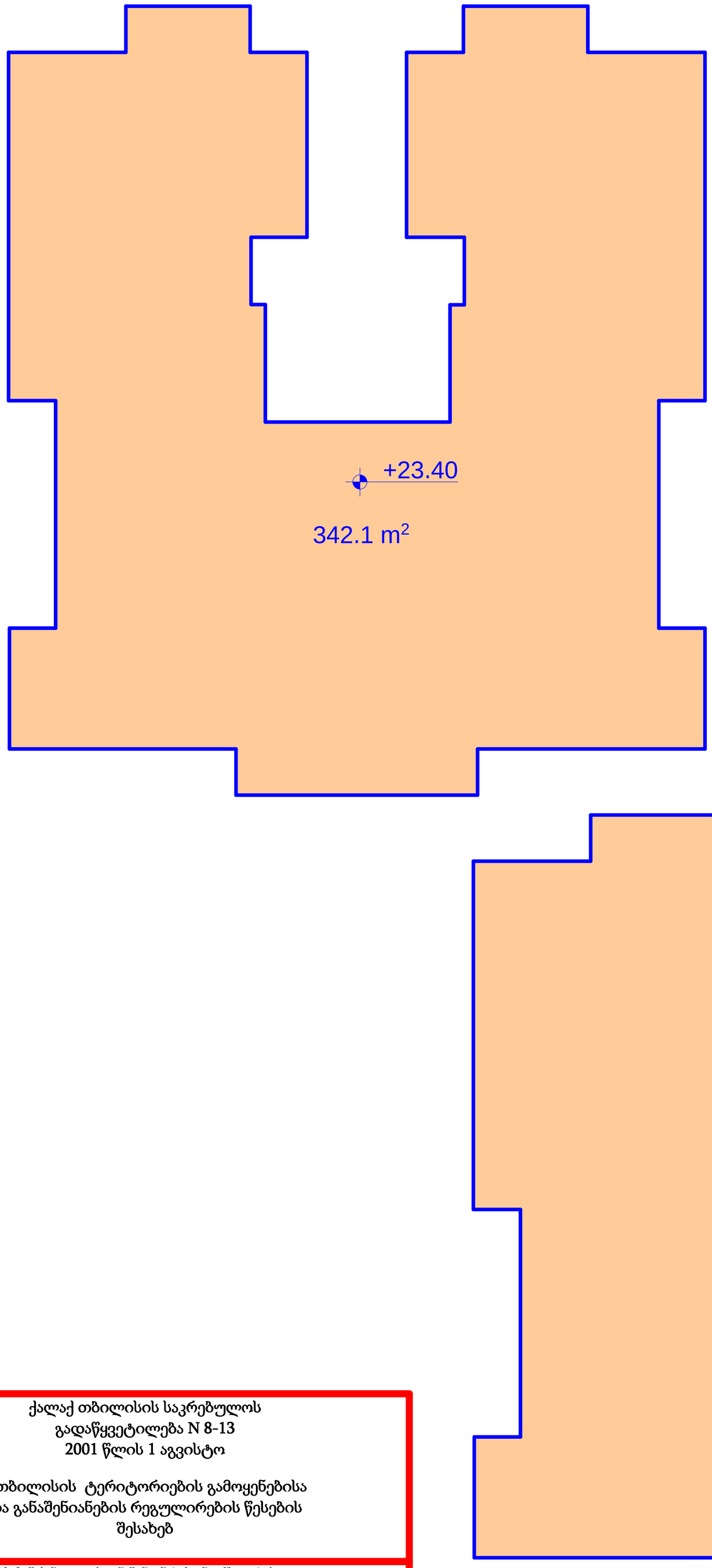
მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"	არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 19
მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
პროექ. პატრონი	ა. მინევიჩი		
შეასრულა	ა. მინევიჩი	ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართების კონტური +16.80 და +20.10 ნიშნულებზე	მასშტაბი: 1:100
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

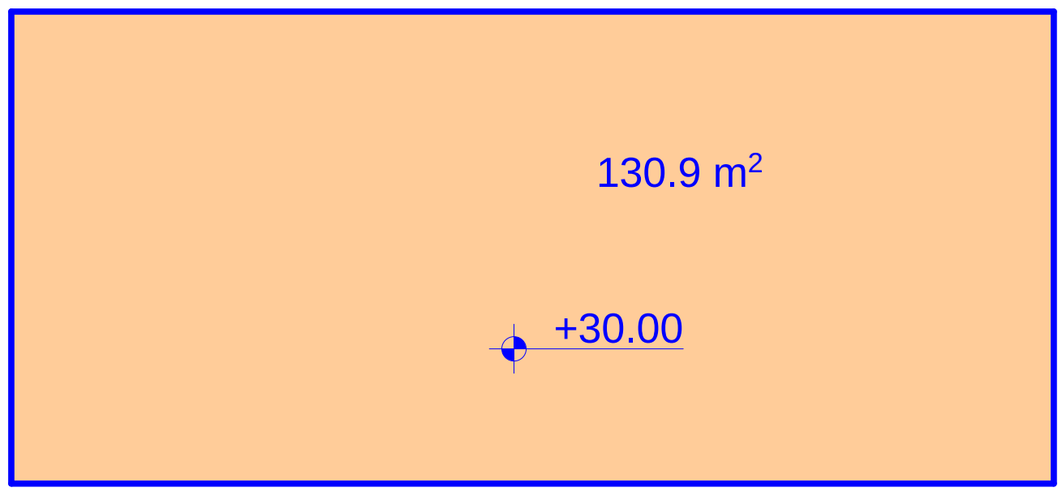
მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"	არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 20
მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
პროექ. პატრონი	ა. მინევიჩი		
შეასრულა	ა. მინევიჩი	ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართების კონტური +23.40 და +26.70 ნიშნულებზე	მასშტაბი: 1:100
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		ფურც.№ 21
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართის კონტური +30.00 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

106.7 m²

41.8 m²

ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

მუხლი 17. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, თუ ცალკეული ზონაში განაშენიანების რამდენი კვადრატული მეტრია დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის ყოველ კვადრატულ მეტრზე.

2. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით გამოთვლილი ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს შესაბამისი ტერიტორიის იმ ნაწილს, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავებული შენობა-ნაგებობებით.

3. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრული განაშენიანების ფართი, ძირითადი ნაგებობების გარდა მოიცავს:

ა) გარაჟების განაშენიანების ფართს;

ბ) დამხმარე ნაგებობების განაშენიანების ფართს.

4. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართში არ შედის ამ ტერიტორიებზე გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, გამჭვირვალე წყალგაუმტარი მასალით გადახურული შიდა ეზოები, ზამთრის ბაღები, "პასაჟები" და დამხმარე სათავსების ფართი. ამავე დროს, ეს ობიექტები არ შეიძლება იკავებდნენ შესაბამისი ტერიტორიების 80%-ზე მეტს. *(31.03.2006 N 4-21)*

5. ტერასული ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირების შემთხვევაში, არქიტექტურულ-გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე, განაშენიანების კოეფიციენტის მაჩვენებლად (კ-1) სზ1-ში, სზ2-ში და სზ3-ში განისაზღვრება კ-1=0,7, ხოლო სზ4-ში _ კ-1=0,8. *(31.03.2006 N 4-21)*

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

1. განაშენიანების საანგარიშო ფართი	-	1 001.5 m²
2. განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1-ის) საანგარიშო ფართი	-	678.5 m²
3. ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) საანგარიშო ფართი	-	3 134.8 m²
4. გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3-ის) საანგარიშო ფართი	-	359.6 m²
5. განაშენიანების კოეფიციენტი:	კ-1= 678.5 m² : 1 394.0 m² = 0.5	
6. ინტენსივობის კოეფიციენტი:	კ-2 = 3 134.8 m² : 1 394.0 m² = 2.2	
7. გამწვანების კოეფიციენტი:	კ-3 = 359.6 m² : 1 394.0 m² = 0.3	

211.1 m²

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 22
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი		
შეასრულა		ა. მინევიჩი	გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3-ის) საანგარიშო ფართების პონტური	მასშტაბი: 1:100
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565				